



Zadelhoff

Te huur

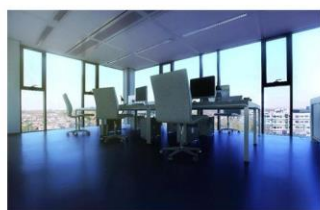
'Spazio Offices'

Buitenom 243-265, Zoetermeer

- Energielabel A
- Goede bereikbaarheid, centraal gelegen
- Zeer flexibel in te delen kantoorvloeren

www.dtz.nl





Spazio Offices biedt centraal gelegen, goed bereikbare, innovatieve en originele kantoorruimte tegen een concurrerende prijs.

Kenmerkend voor Spazio Offices zijn naast de hoogwaardige en moderne uitstraling de vele mogelijkheden om werkplekken en ontmoetings- en vergaderfaciliteiten te creëren. De verschillende verdiepingen zijn ruim, open en eenvoudig indeelbaar. Het maakt het daarmee bij uitstek geschikt voor 'Het Nieuwe Werken'.

Het duurzame kantoorgebouw, welke beschikt over een energielabel A, is gelegen in het Stadshart, met alle voorzieningen op loopafstand.

Bereikbaarheid

Per auto

De bereikbaarheid is optimaal vanwege de directe ligging nabij de Rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht), welke aansluit op het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein', alwaar de Rijkswegen A4 (Den Haag - Amsterdam), A12 en A13 (Den Haag - Rotterdam) tezamen komen.

Per OV

Tevens bevindt Spazio Offices zich op het vervoersknooppunt van Zoetermeer (Centrum-West) met de volgende openbaar vervoer mogelijkheden: RandstadRail lijnen 3 en 4 en diverse buslijnen met een directe aansluiting op o.a. Den Haag, Rotterdam, Leiden, Rijswijk, diverse wijken Zoetermeer, Gouda en Bleiswijk.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 4.293 m². Voor de verhuur is momenteel 2.237 m² beschikbaar, deelverhuur is mogelijk.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
2e verdieping	599
3e verdieping	591
4e verdieping	verhuurd
5e verdieping	270
6e verdieping	591
7e verdieping	verhuurd
8e verdieping	verhuurd
9e verdieping	186 (archiefmogelijkheden)

Op de 5e verdieping zijn reeds hoogwaardige wanden en vloeren geplaatst. De indeling van de kantoorruimte is flexibel, waarbij het huren van turn-key kantoorunits mogelijk is vanaf circa 100 m² inclusief een aandeel algemene ruimte.

Tevens worden u gemeenschappelijke voorzieningen aangeboden zoals o.a. spreekkamer, loungeplek, pantry, vergaderruimte/kantine en WiFi.

Parkeren

Parkeernorm 1:50 m² v.v.o.

Onder het kantoorgebouw ligt een grote dubbellaagse parkeergarage die rechtstreeks toegankelijk is via een tweetal liften en trappenhuis. Voor kantoorgebruikers zijn abonnementen beschikbaar en bezoekers kunnen hier de eerste drie uur gratis parkeren.

Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • energielabel A; • hoogwaardige materialen en installaties; • klimaatinstallatie (ventilatie,verwarming en koeling) d.m.v. individueel regelbare inductieunits.Temperatuur is per 3,60 m sepeeraat in te stellen; • systeemplafond met daglichtafhankelijke, beeldschermvriendelijke en energiezuinige verlichting; • kabelgoten gelegen in de wanden of in de vloeren, met contact- en montage dozen per stramien van 1.80 m; • toegangscontrolesysteem vanuit de entrees op de begane grond en in de parkeergarage, met spreek-/luisterverbinding en deuropener; • representatieve entree op de begane grond v.v. natuurstenen vloer en inbouwspots met mogelijkheid voor receptie-/baliefunctie; • parkeergarage direct toegankelijk vanuit de kantoorruimte, met parkeernorm 1:50; • grote ramen, die individueel geopend kunnen worden; • twee liften (13 personen) en twee trappenhuizen; • pantryaansluiting voorzien van elektrische boiler per verdieping; • gescheiden sanitaire groepen per verdieping en mindervalidentoilet op de begane grond; • gevelonderhoudsinstallatie; • brandmeld- en brandbestrijdingsinstallatie.
Huurprijs	Kantoorruimte EUR 130,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaats EUR 850,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Bovengenoemde prijzen dienen te worden vermeerderd met BTW en zijn exclusief servicekosten. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	EUR 27,50 per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.



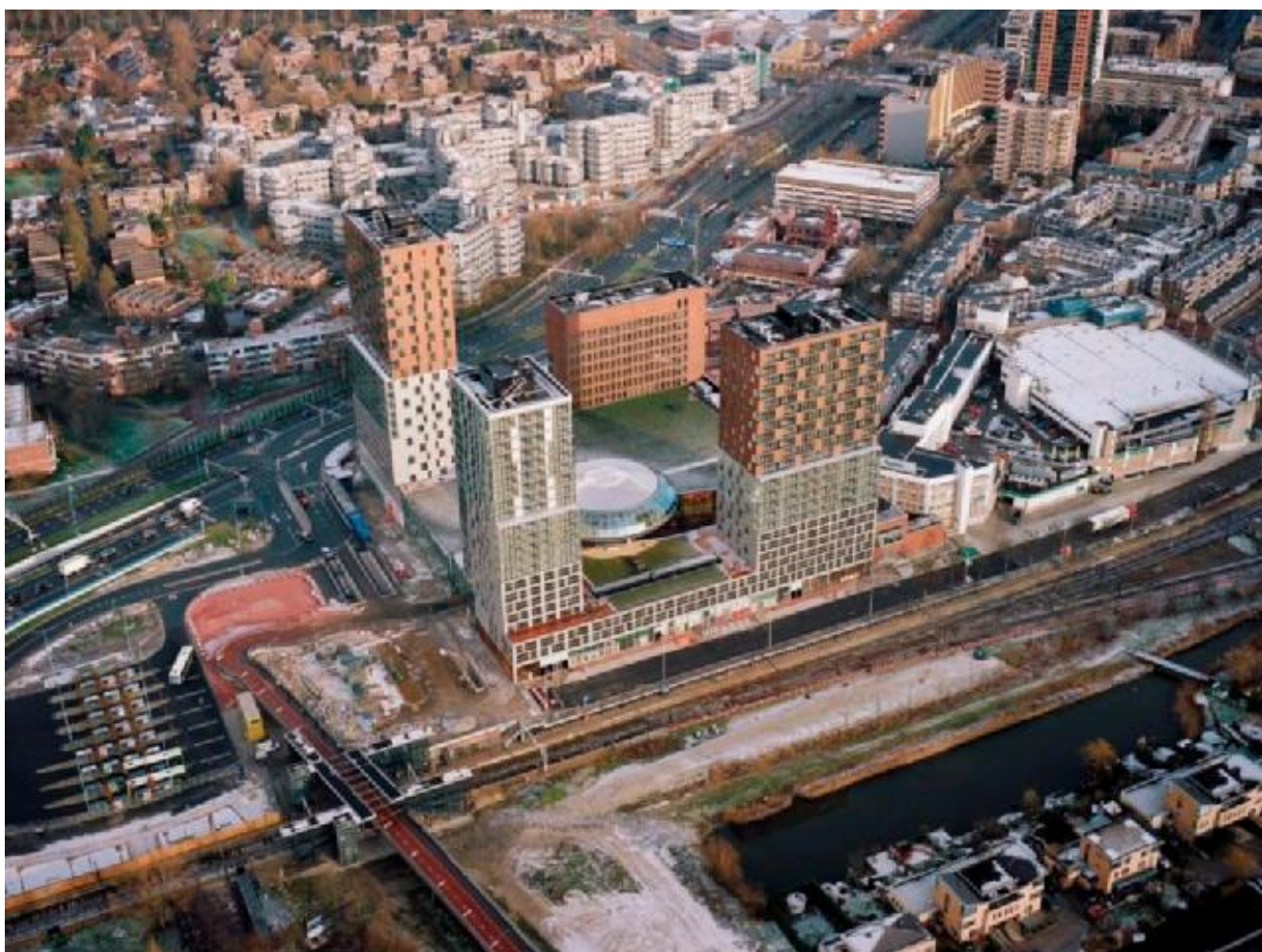
Zadelhoff

Te huur

'Spazio Offices'

Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder.
Aanvaarding	In overleg, op korte termijn mogelijk.
Tot slot	Voor meer informatie: www.spazio-offices.nl
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Agency 'New Babylon - Center Offices' Anna van Buerenplein 50a 2595 DA Den Haag T 0 70 3 550 550 E den-haag@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotoblad 1 • fotoblad 2 • locatie • plattegrondtekening 2e verdieping • plattegrondtekening 3e verdieping • plattegrondtekening 5e verdieping • plattegrondtekening 6e verdieping • plattegrondtekening 9e verdieping

Fotoblad 1

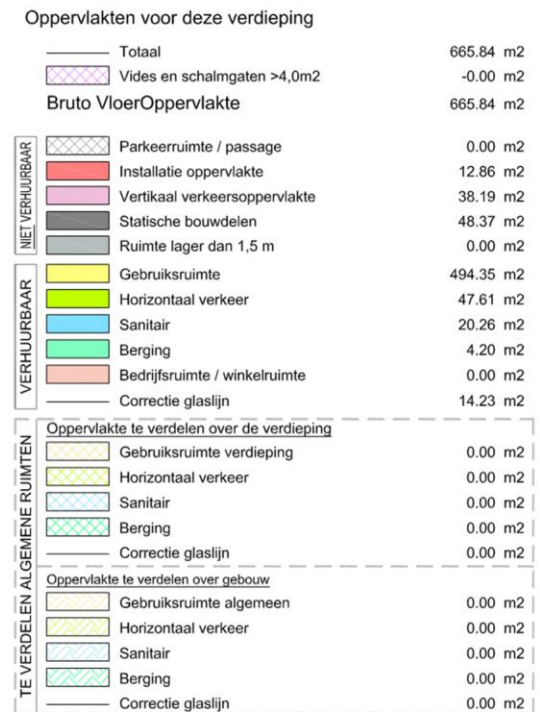


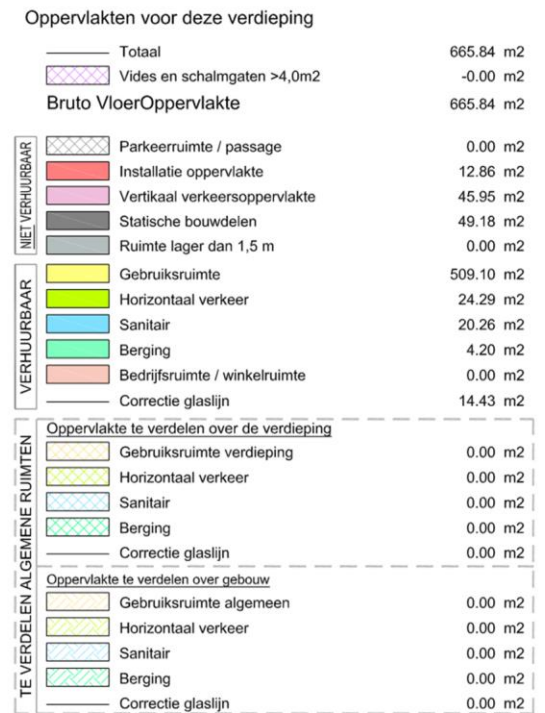
Fotoblad 2

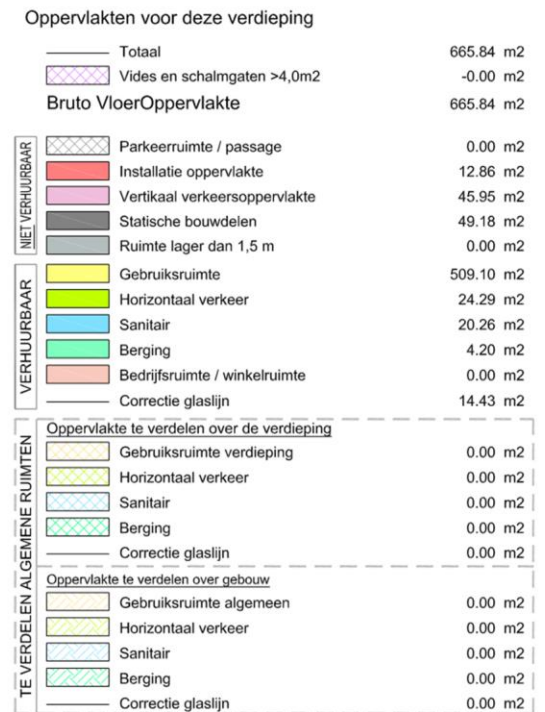


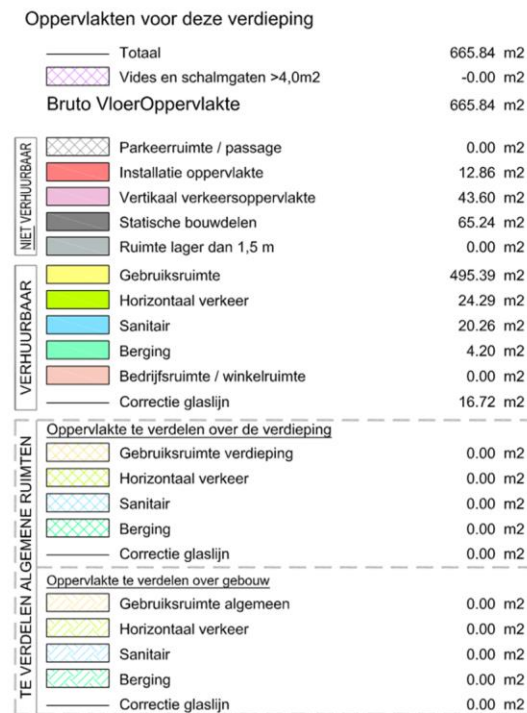
Locatie

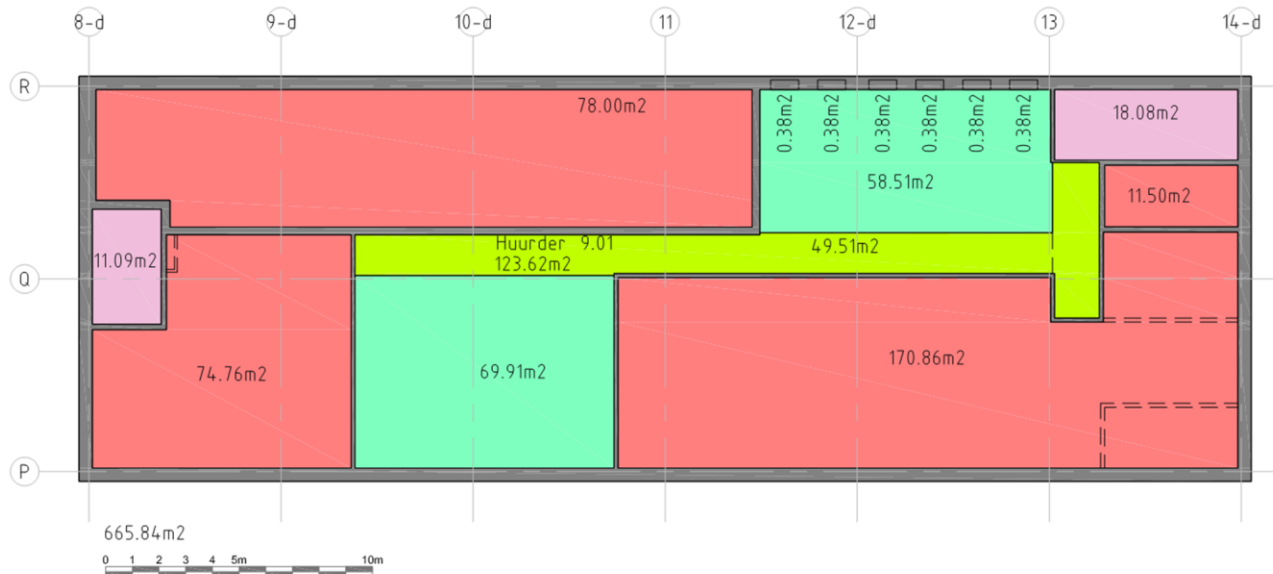












Oppervlakten voor deze verdieping

Totaal	665.84 m2
Vides en schalmgaten >4,0m2	-0.00 m2
Bruto VloerOppervlakte	665.84 m2

NIET VERHUURBAAR	Parkeerruimte / passage	0.00 m2
	Installatie oppervlakte	380.74 m2
	Vertikaal verkeersoppervlakte	29.17 m2
	Statische bouwdelen	78.00 m2
	Ruimte lager dan 1,5 m	0.00 m2
VERHUURBAAR	Gebruiksruimte	0.00 m2
	Horizontaal verkeer	49.51 m2
	Sanitair	0.00 m2
	Berging	128.42 m2
	Bedrijfsruimte / winkelruimte	0.00 m2
TE VERDELEN ALGEMENE RUIMTEN	Correctie glaslijn	2.28 m2
	Oppervlakte te verdelen over de verdieping	
	Gebruiksruimte verdieping	0.00 m2
	Horizontaal verkeer	0.00 m2
	Sanitair	0.00 m2
	Berging	0.00 m2
	Correctie glaslijn	0.00 m2
	Oppervlakte te verdelen over gebouw	
	Gebruiksruimte algemeen	0.00 m2
	Horizontaal verkeer	0.00 m2
	Sanitair	0.00 m2
	Berging	0.00 m2
	Correctie glaslijn	0.00 m2



RPS Kraan Consulting B.V. Schorpioenstraat 57, 3067 GG Rotterdam, Postbus 8523, 3009 AM Rotterdam
T 010 - 286 61 18 F 010 - 286 61 11 I rpskraan@rps.nl W www.rps.nl

Opdrachtgever:

Unibail Rodamco

Project:

Kantoorgebouw Spazio

Zoetermeer

Betreft:

9e verdieping

Opdracht : RKC 10-0513 Bestand : Mc10151_09

Meetcertificaat: Mc10151

VISUALISATIE

Datum : 23-09-2010

Schaal : 1:200

Formaat : A3

Getekend : RPS K

Blad : 010

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 2 rapport en de NRVt-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

